RAGUSA ·

# rogetto d’investimento: ristrutturazione e r ivendita di un appartamento — Ragusa

nvestimento a breve termine nella ristrutturazione · ≈ 21.2% annualizzato

Appartamento 169 m² · Ragusa · asta

Target rivendita: 412.571 € · Durata stimata: 12 mesi

02

# erché questa zona

La zona è stata scelta per liquidità del mercato, domanda stabile e prezzi di ingr esso ancora accessibili.

IL NODO DEL MERCATO

C'è carenza di immobili già ristrutturati e pronti, a fronte di un ampio patrimonio da rinnovare.

03

# L’immobile oggi e il progetto

STATO ATTUALE

—

PROGETTO DELL’ARCHITETTO

Planimetria di progetto in preparazione.

OME SARÀ DOPO I LAVORI

La ristrutturazione segue una linea sobria e contemporanea: pareti chiare, geometrie semplici, materiali naturali e impianti rifatti. Dove le norme lo consentono apriamo la pianta; cucina e bagno vengono ricostruiti. L’obiettivo è un appartamento pronto da abitare e facile da rivendere nella sua zona.

| SUPERFICIE | PIANO | ASCENSORE |
|---|---|---|
| 169 m² | - | o |

| TIPOLOGIA | STATO | RISCHIO |
|---|---|---|
| apartment | Da ristrutturare | Medio |

04

# Modello finanziario




| | |
|---|---|
| Prezzo bloccato (preliminare) | 230.000 € |
| Lavori e materiali | 50.700 € |
| Notaio, registrazione e imposte | 25.700 € |
| Altre voci di costo | 36.705 € |
| apitale necessario | 327.005 € |

PREZZO DI VENDITA PRUDENZIALE

412.571 €

UTILE NETTO STIMATO

61.130 €

DURATA STIMATA

12 mesi

RENDIMENTO NETTO SUL CAPITALE

18.7%

≈ 18.7% annualizzato

## ×9.5 rispetto ai depositi bancari in area euro

Depositi con durata prestabilita delle famiglie, area euro · BCE · 1.96% annualizzato · 05.2026

Le stime di valore e rendimento sono previsioni basate su dati, preventivi e analisi di mercato disponibili. Non costituiscono garanzia di risultato: ogni operazione immobiliare comporta rischi tecnici, commerciali, fiscali e di mercato.

05

# Sicurezza giuridica e rischi

L’acquisto è diretto e passa interamente dal notaio: proprietà, ipoteche e stato urbanistico sono verificati prima dell’atto.

01

### Due diligence prima dell’acquisto

Visura e categoria catastale, planimetria catastale, conformità urbanistica e assenza di ipoteche sono verificate dal notaio e dal geometra della piattaforma.

02

### nto vincolato (escrow) del notaio

Le somme possono transitare sul conto dedicato del notaio (deposito del prezzo) e vengono liberate solo a trascrizione avvenuta.

03

### avori pagati per stati di avanzamento

Il budget lavori viene rilasciato a tranche, solo dopo la verifica di quanto realmente eseguito da parte del geometra della piattaforma.

06

# Tabella di marcia

MESE 1

### irma e avvio

Firma dal notaio, consegna delle chiavi e deposito delle pratiche edilizie (CILA/SCIA).

MESI 2–7

### antiere

Ristrutturazione sotto la direzione del geometra della piattaforma, con rendicontazione per stati di avanzamento.

MESI 8–11

### mmercializzazione

Servizio fotografico, annunci, visite e trattativa con l'acquirente finale.

MESE 12

### o e uscita

Atto notarile definitivo, saldo al proprietario e distribuzione dell'utile all'investitore.

STATO ATTUALE

| | | |
|---|---|---|
| alore iniziale<br>NON INIZIATA | opo progetto tecnico<br>NON INIZIATA | opo demolizioni<br>NON INIZIATA |
| opo impianti<br>NON INIZIATA | opo finiture<br>NON INIZIATA | Target di vendita<br>NON INIZIATA |

07

# Il ruolo di RemoVest

01

### mmobili sotto mercato

Selezione tramite scout e agenzie locali, prima della pubblicazione sui portali.

02

### Due diligence e contratti

Verifica documentale e predisposizione degli atti insieme al notaio.

03

### Tecnici qualificati

Architetto o geometra abilitato e assicurato, computo dei lavori e direzione del cantiere.

04

### estione fino alla vendita

Coordinamento dell'operazione, monitoraggio dei lavori e commercializzazione dell'immobile.

# perazione aperta alla pre notazione

Scheda completa, documenti e stato di avanzamento sono online. Per una chiamata o per riservare la quota, scrivici.

HEDA DELL'OPERAZIONE

removest.co/it/properties/pvp-e29fd43ffd

OPERATORE

RemoVest GB Limited · reg. 14402192
22 Brondesbury Park, Willesden, London NW6 7DL, United Kingdom
info@removest.co